LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE BREST MÉTROPOLE HABITAT

# Contact'

Brest métropole habitat

N° 97 DÉCEMBRE 2011

# Cap sur 2012

**ÉCHOS & CO**

→ P. 2
Visite du CA à Kergoat

**PRATIQUE**

→ P. 4
Évolution des loyers de l'office pour 2012

**ACTUALITÉ**

→ P. 6
Internet pour tous

## LE MOT DU PRÉSIDENT

*2012 sera une année marquée par des échéances électorales capitales.*

*L'élection présidentielle permettra d'aborder des thèmes d'importance nationale.*

*Parmi ceux-là, celui du logement social doit retrouver toute la place qu'il mérite. Les taxes gouvernementales créées depuis 2 ans fragilisent grandement les organismes HLM, et à travers eux, leurs locataires.*

*Or, notre mission, qui plus est en période de crise, n'est autre que de procurer à ceux qui en ont besoin un logement de qualité à un prix décent.*

*C'est pourquoi, Brest métropole habitat joue un rôle très important en accompagnant constamment ses locataires tout en étant moteur dans le développement de nouveaux projets structurants.*

*Cette volonté, pour perdurer, ne pourra se faire sans un soutien massif de l'État car le logement social est un dessein qui doit se penser à l'échelle nationale.*

*Dans ce contexte difficile économiquement, nous maintenons pourtant le cap. C'est une exigence que nous nous fixons.*

*2012 sera aussi l'occasion de fêter les 90 ans de Brest métropole habitat. 90 années passées au service d'un même objectif, placer l'habitat au service de l'habitant.*

*Nous célébrerons cet anniversaire dans le cadre des « Tonnerres de Brest 2012 », en favorisant votre participation à cette fête, autour d'un projet que nous vous présenterons dans notre prochain numéro.*

*Mais dès à présent, Brest métropole habitat, les associations de locataires et tous les bénévoles, que je tiens à remercier chaleureusement, se mobilisent à l'approche des fêtes de fin d'année pour offrir à chacun des moments pleins de chaleur et de convivialité.*

*Avec tous les administrateurs de Brest métropole habitat, je souhaite à chacun de vous et à votre famille de joyeuses fêtes, et une bonne et heureuse année 2012.*

François Cuillandre

Président de Brest métropole océane
et de Brest métropole habitat

# Visite du CA
# Amélioration thermique des 566 logements du groupe de Kergoat à Brest

Brest métropole habitat réalise actuellement, dans le quartier de Bellevue, des travaux de rénovation et d'amélioration des 566 logements du groupe de Kergoat. À cette occasion, le 3 novembre dernier, le conseil d'administration de l'Office, présidé par François Cuillandre, a visité le quartier, rencontré les habitants et répondu à leurs questions.

En 2007, un diagnostic de performance énergétique avait été réalisé sur Kergoat. Sur une échelle allant de A à G (A correspondant à un bâtiment particulièrement économe, G à un logement très énergivore), l'ensemble avait été classé E pour les consommations énergétiques ainsi que pour les émissions de gaz à effet de serre.

## Des économies importantes

La consommation moyenne théorique avant travaux était de 234,4 kWh ep/m².an, intégrant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage. Après travaux, elle devrait être de 83,1 kWh ep/m².an*, soit une économie de 64,6 %.

** La consommation réelle de chaque locataire peut varier en fonction des usages de chacun.*

## Quels travaux ?

Les travaux sont inscrits dans le plan stratégique de patrimoine 2010 - 2016 de Brest métropole habitat :

- remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation sur ventouse,
- remplacement des menuiseries extérieures (sauf menuiseries PVC précédemment remplacées),
- amélioration des isolations des toitures (réfection et isolation des toitures-terrasses),
- amélioration de la ventilation (ventilation mécanique auto ou hygroréglable),
- isolation des façades et des pignons.

## Un vote positif des locataires

Début 2010, lors d'un vote, une très large majorité des locataires s'était exprimée en faveur de la réalisation des travaux. Une contribution mensuelle liée aux économies de charges a également été approuvée. En effet, ces travaux

donnent lieu pour chaque locataire à une participation mensuelle allant de 15 € pour un T1 à 27 € pour un T5, le locataire réalisant une économie supérieure à ce coût*. Cette contribution est calculée sur la base de l'économie globale d'énergie théorique estimée par logement. Son montant est appliqué sans revalorisation pendant 15 ans, durée des prêts contractés par Brest métropole habitat pour financer les travaux.

** Cette participation s'inscrit dans le cadre du décret du 28 novembre 2009, relatif aux travaux d'économie d'énergie.*

## Un programme sur le long terme

Les travaux ont débuté dans les logements le 15 novembre 2010. L'achèvement est prévu pour la fin mars 2012. D'autres chantiers du même genre démarreront ensuite, notamment sur Pen ar Créac'h et Kerangoff.

## Plan de financement

- PRIX DE REVIENT 7 870 898,82 €

dont :

- Éco-prêt à la réhabilitation de la C.D.C. 4 980 000,00 €
- Prêt DEXIA 1 % 500 000,00 €
- Prêt ALLIADE 1 % 7 622,00 €
- Prêt INICIAL 1 % 108 000,00 €
- Subvention Conseil Général 115 000,00 €
- Subvention Conseil Régional 1 077 700,00 €
- Subvention B.M.O. 181 675,00 €
- Subvention FEDER 527 000,00 €
- Fonds propres BREST MÉTROPOLE HABITAT 373 901,82 €

# Maison Guennou à Plougastel-Daoulas

## Une inauguration historique

Brest métropole habitat a acquis une propriété sur laquelle étaient édifiées deux maisons en pierre sous ardoises datant de 1900 - les plus anciennes du bourg - pour y réaliser :

- Trois logements : 1 T2 duplex et 2 T3 duplex (6 et 8 rue de l'église),
- l'antenne de l'Office du Tourisme Communautaire (6 rue de l'église),
- un local commercial, désormais occupé par AXA Assurances (10 rue de l'église).

Ces logements, mis en location le 1er juin 2011, ont été inaugurés le 4 novembre

2011. Situés à 50 mètres de l'église, en plein centre bourg, ils bénéficient d'une situation et d'un cachet exceptionnels.

Une partie du terrain a été conservée par Brest métropole océane pour optimiser l'accès piéton au Musée de la Fraise se trouvant également à proximité.

# Évolution
## des loyers de l'Office pour 2012

Le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa réunion du 24 octobre dernier, une augmentation des loyers pour l'année 2012.

Cette augmentation, annuelle, s'appliquera à compter du 1er janvier 2012 à l'ensemble du patrimoine de l'Office et s'établira de la façon suivante :

| | Loyer calculé à la surface corrigée (groupes mis en service avant le 1er juillet 1996) | Loyer calculé à la surface utile (groupes mis en service après le 1er juillet 1996) |
|---|---|---|
| Augmentation annuelle au mètre carré limitée à : | 0,65 € par mètre carré par an | 1,06 € par mètre carré par an |
| Augmentation annuelle maximum de : | 1,89 % | 1,5 % |

**Ne sont pas concernés par ces augmentations :**

- les groupes neufs livrés en 2011,
- le groupe de Kerhallet-Quizac (du fait des engagements pris sur 2 années après la réalisation des travaux d'amélioration).

**Chaque locataire recevra, sur sa quittance de janvier, son avis individuel d'évolution de loyer.**

## LOYER MODE D'EMPLOI

Le loyer que vous payez est destiné à couvrir les frais de gestion et à financer le remboursement des emprunts contractés par l'Office pour construire ses logements, effectuer l'entretien et les grosses réparations sur son patrimoine.

**Le loyer est payable à terme échu (fin du mois) et au plus tard le 8 du mois suivant, et ce par tout moyen à votre convenance.** Pour une plus grande facilité, nous vous conseillons d'opter pour le Tip (Titre interbancaire de paiement) ou le prélèvement automatique (vous bénéficiez d'un prélèvement plus tard dans le mois).

### VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER ?

Surtout n'attendez pas : à la première difficulté, contactez un de nos chargés de pré-contentieux, au siège de Brest métropole habitat. Celui-ci vous guidera dans les démarches à entreprendre pour résoudre vos problèmes.

# Enquête d'occupation des logements sociaux en 2012

## Ne tardez pas à répondre, sinon vous serez pénalisé !

Une enquête vous a été adressée courant du mois de novembre au sujet de l'occupation de votre logement. Nous vous rappelons que vous devez impérativement y répondre avant le **31 décembre 2011**.

Cette enquête a désormais lieu tous les 2 ans (elle se déroulait tous les 3 ans auparavant). Rendue obligatoire par la loi du 4 mars 1996, elle permet, au niveau national, de collecter des renseignements statistiques sur l'occupation des logements sociaux et d'en suivre l'évolution. Elle intègre également les données nécessaires au calcul du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) pour les ménages dont les ressources dépasseraient les plafonds en vigueur et constitue enfin un outil précieux d'amélioration des connaissances locales et nationales des familles logées dans le secteur HLM.

Le formulaire d'enquête concerne les différentes personnes qui occupent le logement, leur âge et leur activité professionnelle à la date du **1er janvier 2012** (même si vous répondez avant cette date). Pour être exploitable, il est indispensable de joindre à votre réponse la copie intégrale de votre avis imposition (ou non imposition) sur le revenu 2011, **portant sur les ressources déclarées au titre de l'année 2010.**

La réponse à cette enquête sous un mois est, nous vous le rappelons, une obligation. Passé ce délai, des pénalités seront appliquées aux locataires. Elles s'élèvent à 7,62 € par mois de retard et ce, tant que la réponse complète à l'enquête ne nous est pas parvenue.

En cas de non-réponse, les locataires concernés par la mise en œuvre du SLS (non bénéficiaires de l'APL) seront, de surcroît, sanctionnés par l'application d'un SLS forfaitaire mensuel maximum ainsi que d'une indemnité pour frais de dossier s'élevant à 25 €.

Si vous rencontrez la moindre difficulté à le compléter, si vous désirez obtenir des informations complémentaires ou, plus généralement, être aidé dans cette démarche, n'hésitez pas à contacter votre bureau d'accueil ou le service qui assure le suivi de cette enquête au siège de Brest métropole habitat (02 29 00 45 00).

Nous vous remercions par avance de votre collaboration, et restons à votre entière disposition pour vous aider à répondre à cette enquête.

# Tarif social gaz

PIMMS
POINT INFORMATION MEDIATION MULTI SERVICES
VIVRE LA VILLE - BREST

GDF SUEZ

L'association Vivre la Ville – PIMMS de Brest a le plaisir de vous proposer une information et un accompagnement personnalisé sur le Tarif Spécial Solidarité pour le chauffage collectif au gaz (TSS), en partenariat avec votre bailleur Brest métropole habitat et GDF Suez *.

Bien que votre chauffage soit compris dans les provisions pour charges locatives que vous réglez chaque mois à votre bailleur en complément de votre loyer, vous pouvez toutefois bénéficier d'une réduction tarifaire au titre du TSS à condition que vos ressources ne dépassent pas certains plafonds (quotient social inférieur ou égal à celui ouvrant droit à la couverture maladie universelle (CMU)) et que l'énergie utilisée pour le chauffage soit le gaz naturel.

**le TSS peut être mis en place par tous les fournisseurs gaziers.*

Afin de compléter votre information, de vous aider à vérifier les critères d'attribution et remplir les formulaires nécessaires, nous vous proposons de vous rencontrer sur un de nos trois accueils PIMMS :

**PIMMS de Pontanézen**

Mairie du quartier de l'Europe
31 rue Saint Jacques – 29 200 Brest
02 98 41 00 66

Du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h et de 14 h à 17 h et le samedi de 10 h à 12 h

**PIMMS de Kérédern**

5 rue Paul Dukas – 29 200 Brest
02 98 47 10 61

Du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h et de 14 h à 17 h et le samedi de 10 h à 12 h

**PIMMS de Recouvrance**

44 rue de la Porte (local Projets Recouvrance) – 02 98 05 64 92

Du lundi au vendredi de 9 h à 12 h

# Internet pour tous
## Au tour de Keredern de voter

Après le vote positif des locataires du quartier de Kérourien, à Brest, c'est maintenant au tour de ceux de Keredern de se prononcer pour ou contre l'installation sur leur quartier du Service Universel Numérique. Proposé par la société Numericable, le SUN permet, en particulier, une connexion à internet ainsi que l'accès à la télévision numérique à très bas coût.

Brest métropole habitat, en collaboration avec Brest métropole océane, souhaite mettre en œuvre, à partir de début 2012, le projet « Internet pour tous dans l'habitat social » sur le quartier de Keredern.

Le contenu de ce projet est double. Il s'agit :

- de proposer aux habitants du quartier d'accéder à internet à un faible coût, basé sur l'Offre de Service Unique Numérique de Numericable,

- d'assurer un fort accompagnement des usagers sur le terrain pour la mise en œuvre et l'appropriation des outils de l'internet.

Pour réaliser cette implantation dans le quartier, à l'instar de ce qui s'est déroulé à Kerourien, il sera nécessaire que la majorité des locataires habitant dans le quartier de Keredern décide par un vote de l'installation de ce projet. Avant le vote, Brest métropole habitat a organisé une réunion d'information pour présenter aux locataires de Keredern les services qui sont fournis par la société Numericable :

- **Accès illimité à Internet** avec un débit jusqu'à 2 mégas, 30 adresses e-mail et 200 Mo d'espace personnel,
- **Accès gratuit aux 20 chaînes de la TNT,**
- **Ligne téléphonique fixe restreinte** pour recevoir les appels de tous vos contacts, pour joindre les numéros d'urgence (Samu, Police, Pompiers...) ainsi que plusieurs services tels la messagerie vocale, la présentation du numéro ou l'inscription à l'annuaire.

### Le vote

Tous les habitants de Keredern seront amenés à se prononcer par vote sur l'installation ou non du Service Universel Numérique dans l'ensemble de leur quartier. Une urne sera à la disposition des locataires au Bureau d'accueil de Keredern, 6 rue Gabriel Fauré, du **lundi 12 décembre 2011** dès 9 h 00 au **vendredi 16 décembre 2011** jusqu'à 12 h 00.

La décision définitive de raccordement sera prise à la majorité des votants et pour l'ensemble du groupe.

Si la majorité des locataires ayant voté vote OUI : tout le quartier, sans exception, sera raccordé, et tous les locataires du quartier auront à payer la redevance supplémentaire d'1 euro par mois.

Si la majorité des locataires ayant voté vote NON : le quartier ne sera pas raccordé. Cette offre collective sera abandonnée sur le quartier et il ne sera pas possible d'y revenir.

### Et ensuite ?

Dans les prochains mois, cette démarche se poursuivra dans les autres quartiers câblés gérés par Brest métropole habitat. Ce sera, ici aussi, aux locataires de ces quartiers de décider s'ils souhaitent voir s'implanter le Service Universel Numérique dans leur quartier.

# Talents de nos quartiers

## Objectif : emploi !

Après le quartier de l'Europe en 2010, cette 2e édition du forum sur l'emploi se déroulera le 7 décembre dans le quartier de Bellevue.

Le forum se décline autour de quatre grandes thématiques qui répondent à un large panel d'attentes :

- L'accès à l'emploi et à l'entreprise.
- La découverte des métiers.
- La formation et l'alternance.
- La reprise et la création d'activité.

Une cinquantaine de partenaires publics et privés représentatifs des secteurs qui recrutent participeront à ce forum.

Parmi eux, la SNCF, DCNS, l'Aéroport de Brest, les professionnels du bâtiment, du médico-social, de l'industrie, du nettoyage et bien d'autres encore.

**Diverses animations sont ainsi proposées tout au long de la journée :**

- Un espace d'échanges avec des professionnels avec la possibilité de vous entretenir individuellement.
- Un îlot « découverte des métiers », espace dédié à des animations thématiques variées.
- Un simulateur de conduite pour s'essayer aux métiers du transport.
- Des entretiens sous forme de job-dating.
- Des temps d'informations collectives sur un secteur d'activité, illustrées par des témoignages de professionnels.
- Des structures d'accompagnement et de financement dédiées à la création d'activité seront présentes toute la journée pour vous renseigner.
- Des « ateliers emploi » pour se préparer aux entretiens.
- Des « films-débats » pour partager des expériences.

**Mercredi 7 décembre, de 9 h 00 à 17 h 30. Salle « La Baraque » - Place Napoléon III, proche de la patinoire.**

Pour plus de renseignements :
www.talentsdenosquartiers-brest.com

## POUR QUE NOËL NE SOIT PAS TROP ÉLECTRIQUE...

Un sapin, un bon repas en famille et des cadeaux : voilà la recette pour passer un Noël agréable. Mais ne manque-t-il pas un ingrédient ? Si, bien sûr ! Les décorations ! Et parmi elles, la traditionnelle guirlande électrique. C'est joli, c'est coloré et ça clignote. Mais ça peut être dangereux... En effet, les guirlandes lumineuses sont rarement aux normes. Quant aux arbres, ils ne sont pas ignifugés. Alors, ne laissez pas ce fier ornement clignoter toute la nuit : il pourrait mettre le feu à votre sapin. Les canadairs étant plus adaptés aux opérations en forêt qu'en appartement, attendez d'être dans votre salon pour profiter des bienfaits festifs et éclatant de votre guirlande. Un sapin flamboyant, oui. En flammes, non.

Profitez-en aussi pour vérifier que votre installation n'est pas trop « bricolée ». Malgré les apparences, « câbles dénudés », « prises arrachées », « fils électriques aux gaines usées » sont des expressions qui ne riment pas forcément avec « sécurité ». Évitez également de brancher tous vos appareils électriques sur une même multiprise. Certes votre guirlande peut très bien s'entendre avec votre télévision, mais les machines sont généralement très solitaires. Dans l'idéal, offrez à chacune une prise exclusive.

# Quartiers en habits de fêtes

Comme chaque année, Brest métropole habitat, les associations de locataires et les structures d'animation des quartiers se mobilisent pour offrir aux petits et aux grands de beaux et chaleureux moments sous le signe de la convivialité, des retrouvailles et de l'échange.

## La CSF Rive Droite organise

le 7 janvier 2012, dès 17 h, un spectacle à l'école Jean de la Fontaine (15 rue de Kerourien). Il s'intitule « Le fabuleux voyage de Yakoba » et sera accompagné d'une galette des rois.

**Mais aussi :**

Un goûter pour petits et grands aura également lieu le 17 décembre à 16 h à la MPT du Valy-Hir. Marc Rigolot proposera une animation musicale.

CSF – 10 rue Père Ricard – Brest
Tél. 02 98 80 46 77

## La CLCV fête

Noël le 17 décembre 201, dès 13 h, dans la cantine de l'école de Quizac pour les familles de Bellevue. Au programme : maquillage des enfants par la Compagnie Amuse-Gueule, défilé dans le quartier avec le Père Noël, spectacle (« Un Noël chez les fées »), goûter et distribution de bonbons.

**Mais aussi :**

des rencontres autour de la galette des rois durant le mois de janvier, dans les quartiers et communes suivantes : Keredern, Kergoat, Keranquéré, Kervéguen, Route de Quimper, St Renan, Point du jour, Guilers, Plouzané et Pontanézen.

CLCV – 27 rue de Saint-Brieuc – Brest
Tél. 02 98 01 08 51

## La CNL propose

un goûter de Noël, mercredi 21 décembre à 14 h 30, au local de l'Amicale de Kerbernier, 2 rue de Penthièvre à Brest. Au programme : petites animations pour tous les enfants du quartier, musique et chants pour les parents, goûter avec boissons, bonbons et gâteaux pour tous.

CNL – 2 place Édouard Mazé – Brest
Tél. 02 98 44 66 17

## L'Amicale des locataires du Guelmeur offre

aux enfants le spectacle « Noël en Chine » au Parc des Loisirs de Penfeld, samedi 17 décembre à 14 h. Il sera suivi d'un goûter au local de l'Amicale où seront associés les parents qui le désirent. Une distribution de friandises pour tous les enfants du quartier aura également lieu dans le courant du mois de décembre.

Amicale des Locataires du Guelmeur
25 rue Comtesse de Maleyssie – Brest
Tél. 02 98 41 79 39

## L'association CLEF organise

comme chaque année « La fête du soleil ». Pour cette édition, le voyage est prévu à Madagascar. Musiques, danses, dégustations, expositions, jeux... seront présentés tout au long de l'après-midi. L'association humanitaire Diego Brest sera présente et une collecte de matériel scolaire sera effectuée. Alors rendez-vous au Centre social de Pen Ar Créach, 13 rue Professeur Chrétien, le samedi 7 janvier 2012 à partir de 14 h pour un voyage au soleil !

Pour tous renseignements complémentaires 02 98 02 18 56.

Association CLEF – Centre social de Pen Ar Créac'h – 13 rue Professeur Chrétien – Brest
Tél. 02 98 02 18 56

## L'association Les Lundis au Soleil réunit

au local associatif de Quéliverzan les familles du quartier pour deux après-midi festifs pendant les vacances. Les dates seront publiées par voie d'affichage dans les halls d'immeubles. Au programme : goûter et plein de surprises, le tout orchestré par les bénévoles et les animateurs.

Les Lundis au Soleil – 80 bis rue Gallieni
Brest – Tél. 06 85 39 22 50

Tout le personnel de Brest métropole habitat vous souhaite **de joyeuses fêtes** et **une bonne année 2012 !**
En 2012, Brest métropole habitat fête également ses **90 ans au service de l'habitant** !

**Contact, le journal des locataires de Brest métropole habitat.** - **Directeur de publication :** Tifenn Quiguer - **Rédaction :** Service communication de Brest métropole habitat - **Crédit photos :** Brest métropole habitat - **Maquette :** hippocampe.com - 211124 - **Tirage :** 15500 exemplaires

Document imprimé sur papier recyclé